



ALEXANDRIA®

*Building the Future of Life-Changing Innovation®*

# LOCAUX DÉDIÉS AUX SCIENCES DE LA VIE

OFFERTS EN LOCATION  
DANS LE GRAND MONTRÉAL





## UN CHEF DE FILE DES CAMPUS COLLABORATIFS POUR LES SCIENCES DE LA VIE

Au cours des 28 dernières années, Alexandria s'est imposée comme le principal propriétaire, exploitant et promoteur de campus collaboratifs pour les entreprises des sciences de la vie, de l'agrotechnologie et de la technologie dans les principaux pôles d'innovation en Amérique du Nord.

Le modèle en grappe d'Alexandria associe les sciences et les technologies de pointe à des talents scientifiques et des gestionnaires de premier plan, ainsi qu'à des capitaux d'investissement stratégique dans des emplacements convoités, à deux pas des établissements universitaires les plus réputés.

Sa mission est de créer et de développer des écosystèmes et des grappes pour les sciences de la vie qui stimulent et accélèrent les principaux innovateurs mondiaux dans leur quête pour l'amélioration de la santé humaine.

Avantageusement située dans le parc Nexus 40-13 de Saint-Laurent et dans la Cité de la Biotech à Laval, Alexandria offre six immeubles totalisant 153 000 pi<sup>2</sup> de locaux clés en main spécialement conçus pour les sciences de la vie à louer. Ces immeubles respectent les exigences spécifiques et les normes élevées de l'industrie moderne des sciences de la vie, afin que les locataires puissent créer des travaux d'excellence et continuer à être des pionniers dans leurs domaines respectifs.



# PARC NEXUS 40-13

Situé dans Saint-Laurent, le Nexus 40-13 est un parc d'affaires prestigieux offrant un vaste campus à seulement 25 minutes du centre-ville de Montréal et adjacent à l'aéroport international Pierre-Elliott Trudeau de Montréal. Le campus, qui longe les autoroutes 40 et 13, garantit l'accès aux profonds bassins de talents de l'Ouest-de-l'Île et de Laval.

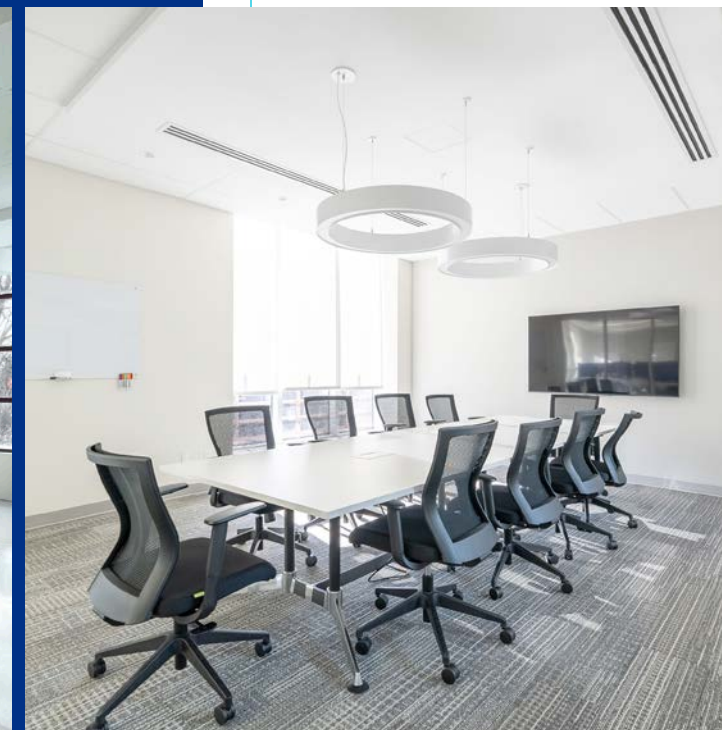
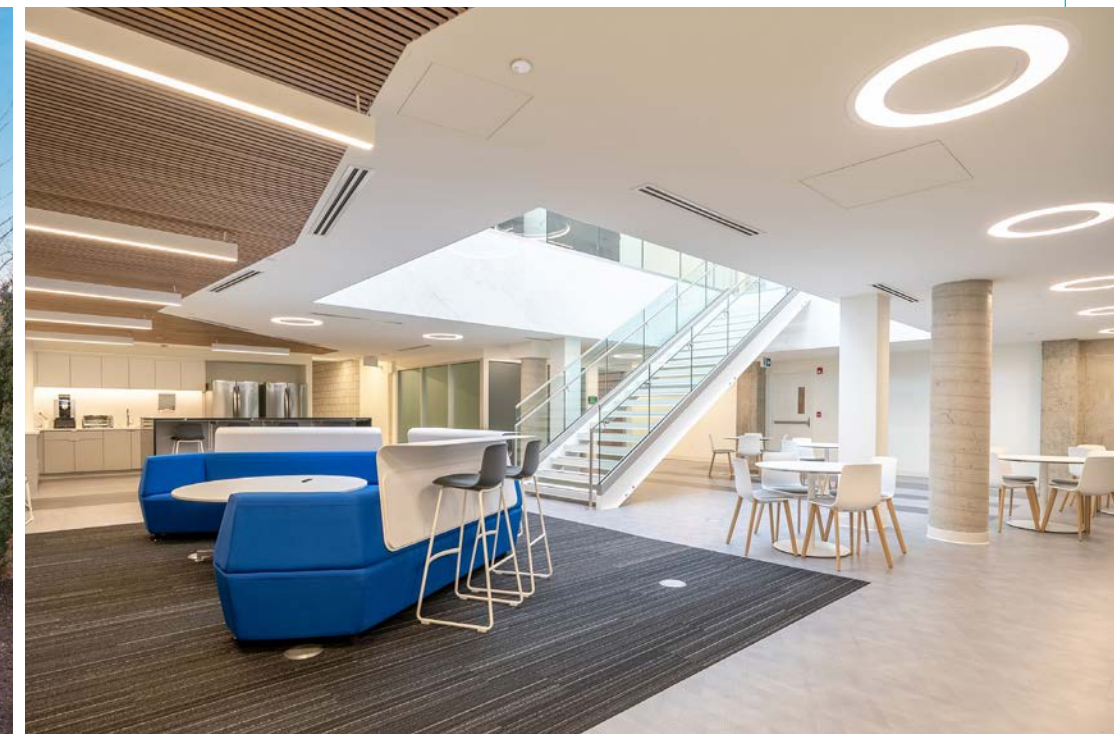


À L'INTERSECTION  
DES AUTOROUTES  
40 ET 13. À 25 MIN  
DU CENTRE-VILLE  
DE MONTRÉAL.



# CITÉ DE LA BIOTECH

Située à Laval, la Cité de la Biotech est le pôle des biotechnologies et des sciences de la vie du Grand Montréal. La Cité de la Biotech héberge des laboratoires pharmaceutiques et des instituts de recherche de renommée mondiale qui emploient plus de 5 000 personnes dans les domaines de la biopharmacie, des dispositifs médicaux, des sociétés contractuelles de recherche et de l'informatique. La Cité de la Biotech compte notamment parmi ses locataires les instituts de recherche de l'INRS et l'incubateur CQIB. Alexandria possède et gère actuellement six immeubles individuels offrant des locaux à louer clés en main spécialement conçus pour les sciences de la vie, ainsi que des terrains à aménager. Le campus siège entre l'autoroute 15 et la route 117, près du métro Montmorency et de la piste cyclable.



# TOURNÉE DES IMMEUBLES

Des édifices réputés,  
dédiés aux sciences de la vie



## 8851, aut. Transcanadienne

Offre 53 000 pi<sup>2</sup>  
sur deux étages

Disponibilité Signature  
+ 12 mois

POUR PLUS D'INFO



## 201, boul. Armand-Frappier

Offre 40 679 pi<sup>2</sup>  
sur deux étages

Disponibilité T2 2024

POUR PLUS D'INFO



## 4777, rue Levy

Offre 2 957 - 28 426  
pi<sup>2</sup> sur deux  
étages

Disponibilité T3 2024

POUR PLUS D'INFO



## 235, boul. Armand-Frappier

Offre 3 174 - 25 974 pi<sup>2</sup>  
sur deux étages

Disponibilité T3 2024

POUR PLUS D'INFO



## 4800, rue Levy

Offre 5 522 pi<sup>2</sup>  
premier étage

Disponibilité T2 2024

POUR PLUS D'INFO



## 275, boul. Armand-Frappier

Offre -Locaux partagés  
de 13 664 pi<sup>2</sup>  
-48 471 pi<sup>2</sup>

Disponibilité T4 2024  
T1 2025

POUR PLUS D'INFO

## 4868, rue Levy

Offre 5 099 - 30 806  
pi<sup>2</sup> sur deux  
étages

Disponibilité T2 2024

POUR PLUS D'INFO



## LES NORMES IMMOBILIÈRES LES PLUS ÉLEVÉES POUR LES SCIENCES DE VIE

Conçus spécialement par Alexandria, les locaux des sciences de la vie des campus du parc Nexus 40-13 et de la Cité de la Biotech sont conçus spécifiquement pour les locataires de cette industrie. Leurs laboratoires, dessinés par des experts, présentent des exigences spécifiques aux activités des sciences de la vie, notamment des systèmes d'alimentation de secours redondants, des hauteurs libres plus élevées, une capacité de charge au sol plus élevée, une résistance adéquate aux vibrations, des systèmes CVAC de calibre supérieur et une extension MEP verticale prévue.





7300, rue Transcanada



# PARC NEXUS 40-15

## SAINT-LAURENT

465 700 PI<sup>2</sup>



# CITÉ DE LA BIOTECH

## LAVAL

488 400 PI<sup>2</sup>

# On peut vous aider?

Communiquez avec notre équipe pour en savoir plus sur votre futur espace des sciences de la vie.

## Erica Deschênes

Vice-présidente

+1 514 375 0238

erica.deschenes@cbre.com

Courtier immobilier

## Eugenia Olshevskaya

Gestionnaire de transactions

+1 514 375 2506

eugenia.olshevskaya@cbre.com

Courtier immobilier commercial

### CBRE LIMITÉE, AGENCE IMMOBILIÈRE

1250, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 2800, Montréal (Québec) H3B 4W8

Tél. +1 514 849 6000 | [www.cbre.ca](http://www.cbre.ca)



ALEXANDRIA  
*Building the Future of Life-Changing Innovations*

**CBRE**

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien [canadamapping@cbre.com](mailto:canadamapping@cbre.com); DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth